



**Dott. Ing. Alessandro GUARDUCCI**

Corso Cavour, 5 MONTEFIASCONE (VT)  
☎ 3496929709 portatile  
☎ 0761 828298 tel e fax  
✉ alessandro.guarducci2@ingpec.eu



## TRIBUNALE CIVILE DI VITERBO

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI



G.E. DR. FEDERICO BONATO



*Esecuzione Immobiliare N° 166/23*

**BANCA CONTRO DEBITRICE E**

**GENITORI**



### **QUADRO SINOTTICO**



**LOTTO N 1**

**Piena proprietà del fabbricato sito in Comune di RONCIGLIONE  
Via Arco Muccetti, 12 Piano T di proprietà della DEBITRICE.**

Si tratta di un'autorimessa a piano terra, con accesso indipendente da cortile interno e porta carraia a due ante lignea, della superficie utile totale di mq. 40 circa, interamente scavata nel banco tufaceo H= 3,00 ml  
L'immobile risulta provvisto di impianto elettrico e idrico in uno stato d'uso men che mediocre.

TITOLI EDILIZI : ASSENTI

IMMOBILE COSTRUITO PRIMA DEL 1967

Non risulta certificato di agibilità.

**REGOLARITA' URBANISTICA:**

Si rileva che il fabbricato **NON è conforme** e gli abusi sono **ATTUALMENTE INSANABILI:** si dovrà procedere con **DEMOLIZIONI E RIPRISTINI** che rendano l'immobile rispondente alla planimetria catastale.

Tali lavori dovranno essere autorizzati preventivamente con **SCIA IN SANATORIA** presso il Comune di **RONCIGLIONE** e Denuncia sempre in **SANATORIA**, presso gli uffici del Settore Decentrato dell'Assessorato Lavori Pubblici della Regione Lazio (ex Genio Civile).

**CONFINI : VIA ARCO MUCCETTI, VIA TRE CANNELLE, PARTT NN. 76, 78 SUB 17 e 80**

CATASTO FABBRICATI

Comune di RONCIGLIONE Via Arco Muccetti, 12

**Piena proprietà : DEBITRICE**

Foglio 17	Part. 78	Sub 1	CAT C/2	CLASSE	CONSISTENZA	SUPERFICIE	RENDITA
				2	40 MQ	CATASTALE 81 MQ	€61,97

**PREZZO BASE D'ASTA € 35.500,00**

già detratti costi per SCIA in sanatoria, oneri professionali ed opere di ripristino e demolizioni

**LOTTO N 2**

**Piena proprietà del fabbricato sito in Comune di RONCIGLIONE  
Via Arco Muccetti, 14-16 e non Tre Cannelle 14, 15 Piano T-1-2 di proprietà dei GENITORI  
DEBITRICE al 50% cadauno.**

Si tratta di un appartamento distribuito su tre livelli.

Il piano terra è indipendente con accesso a livello autonomo

Gli altri due piani hanno accesso da una scala esterna, indipendente dal piano terra, mentre l'ingresso per il piano secondo avviene da scala interna a L, dalla cucina del piano primo.

Il piano terra è composto di quattro vani e servizio igienico, per una superficie utile totale di mq. 48 circa, diviso in ingresso, pranzo soggiorno, ripostiglio, angolo cottura e camera da letto e altezza interna di m 2,90.

L'immobile risulta sprovvisto di impianto di riscaldamento e in uno stato d'uso normale.

Gli impianti idrico e di fognatura sono allacciati alla rete cittadina. L'impianto elettrico è a norma

Il piano primo è diviso in quattro vani: disimpegno, tinello/soggiorno, camera da letto e cucina pranzo più servizio igienico, della superficie utile di mq. 60 circa e altezza di m. 3,10. L'immobile è sprovvisto di impianto di riscaldamento e in uno stato d'uso mediocre.

Il piano secondo, con accesso da scala a L dalla cucina-pranzo del piano primo, è composto da un vano e portico ed è esteso per mq. 50 circa, con altezza di m 2,85.

Gli impianti idrico e di fognatura sono allacciati alla rete cittadina. L'impianto elettrico è da mettere a norma

TITOLI EDILIZI : PDC N 80 del 22/03/2005

CERTIFICATO AGIBILITA' E APE ASSENTI

**REGOLARITA' URBANISTICA:**

Si rileva che il fabbricato **NON è conforme** e gli abusi sono **ATTUALMENTE INSANABILI:**

si dovrà' procedere con **DEMOLIZIONI E RIPRISTINI** che rendano l'immobile rispondente al titolo edilizio sopra riportato.

Tali lavori dovranno essere autorizzati preventivamente con **SCIA IN SANATORIA** presso il Comune di **RONCIGLIONE** e Denuncia sempre in **SANATORIA**, presso gli uffici del Settore Decentrato dell'Assessorato Lavori Pubblici della Regione Lazio (ex Genio Civile).

**CONFINI : VIA ARCO MUCCETTI, VIA TRE CANNELLE, PARTT NN. 76, 78 SUB1 e 80**

**CATASTO FABBRICATI**

Comune di **RONCIGLIONE** Via Arco Muccetti, 14-16 e non Tre Cannelle 14,15

**Piena proprietà : GENITORI DEBITRICE al 50% ciascuno**

Foglio 17	Part. 76	Sub 17	Cat A/3	Classe 2	Vani 9,5	Piano T-1-2	Rendita €883,14
-----------	----------	--------	---------	----------	----------	-------------	-----------------

**PREZZO BASE D'ASTA € 97.200,00**

già detratti costi per SCIA in sanatoria, oneri professionali ed opere di ripristino e demolizioni